

Sygn. akt: I C 8/16

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 15 czerwca 2016 roku

Sąd Rejonowy w Człuchowie I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący:	SSR Marek Osowicki
Protokolant:	maszynistka Paulina Barwińska

po rozpoznaniu w dniu 2 czerwca 2016 roku w Człuchowie

sprawy z powództwa **Gminy R.**

**przeciwko E. W., K. W., J. W.**

o pozbawienie tytułu wykonawczego wykonalności

oddala powództwo.

Sygn. akt I C 8/16

## UZASADNIENIE

Powódka Gmina R. wniosła pozew przeciwko E. W., J. W. i K. W. o pozbawienie wykonalności tytułu wykonawczego w zakresie punktu 2-go wyroku Sądu Rejonowego w Człuchowie z dnia 28 listopada 2014 roku wydanego w sprawie I C 324/14, zaopatrzonego w klauzulę wykonalności nadaną przez Sąd Rejonowy w Człuchowie z dnia 27 października 2015 roku.

W uzasadnieniu pozwu powódka wskazała, iż wyrokiem z dnia 28 listopada 2014 roku Sąd Rejonowy w Człuchowie orzekł o eksmisji pozwanych E. W., J. W. i K. W., przyznając pozwanym w pkt 2-im wyroku uprawnienie do lokalu socjalnego, który miała zapewnić powódka. Powódka wskazała, iż w toku postępowania egzekucyjnego prowadzonego z wniosku A. L. i R. L. została wezwana do dostarczenia lokalu socjalnego pozwanym. Wskazała jednak, iż we wrześniu 2015 roku pozwana E. W. zakupiła nieruchomość zabudowaną położoną w R. przy ul. (...), do której przeprowadziła się wraz z córkami, co spowodowało, iż pozwane utraciły prawo do lokalu socjalnego.

Pozwane E. W., J. W. i K. W. w odpowiedzi na pozew przyznały, iż wobec nie otrzymania od powódki lokalu socjalnego, pozwane musiały we własnym zakresie kupić nieruchomość wskazaną w pozwie. Wskazały, iż w lutym 2016 roku opróżniły lokal mieszkalny, którego dotyczy tytuł wykonawczy oraz zmieniły miejsce stałego zameldowania od dnia 1 marca 2016 roku.

### **Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

Wyrokiem z dnia 28 listopada 2014 roku wydanym w sprawie Sąd Rejonowy w Człuchowie nakazał pozwanym E. W., J. W. i K. W., aby opróżniły i opuściły wraz z wszelkimi rzeczami prawa ich reprezentującymi pomieszczenia – 2 pokoje, kuchnię i toaletę – położone na parterze budynku mieszkalnego oraz szopę drewnianą i pomieszczenia w budynku gospodarczym posadowione na działce nr (...) w R., dla których to nieruchomości Sąd Rejonowy w Człuchowie Wydział

Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW (...) i wydały je powodom A. L. i R. L.. Jednocześnie orzeczono, iż pozwanym przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego i nakazano wstrzymanie wykonania opróżnienia lokalu do czasu złożenia przez Gminę R. oferty zawarcia lokalu socjalnego.

(bezsporne, nadto dowód: wyroku Sądu Rejonowego w Człuchowie z dnia 28/11/2014r. w sprawie I C 324/14 k. 4)

Gmina R. nie złożyła pozwanym oferty zawarcia umowy o lokal socjalny, w związku z czym w dniu 24 września 2015 roku pozwana E. W. nabyła prawo użytkowania wieczystego nieruchomości oznaczonej numerem 40/9 o powierzchni 0,0798 ha położonej w R. wraz z prawem własności budynku biurowego o powierzchni użytkowej 88 m<sup>2</sup>, dla których prowadzona jest księga wieczysta KW (...). Zakupiony przez pozwaną lokal z uwagi na to, że wcześniej stanowił biuro zakładowe, wymagał kapitalnego remontu.

(bezsporne, nadto dowód: umowa sprzedaży w formie aktu notarialnego z dnia 24/09/2015r. k. 5-9v)

W dniu 27 lutego 2016 roku pozwane opróżniły i opuściły lokal stanowiący własność A. L. i R. L., którego dotyczy wyrok eksmisyjny. Natomiast w dniu 1 marca 2016 roku zameldowały się w lokalu położonym w R. przy ul. (...).

(bezsporne, nadto: wyjaśnienia pozwanej E. W. na rozprawie w dniu 25 kwietnia 2016 roku w okresie od 00:03:39 do 00:11:11 i w okresie od 00:14:17 do 00:16:39 – porównaj protokół k. 39-39v)

### ***Sąd zważył, co następuje:***

W ocenie Sądu, niniejsze powództwo nie zasługuje na uwzględnienie z uwagi na brak po stronie powodowej Gminy legitymacji procesowej czynnej.

O istnieniu czy też braku legitymacji procesowej decyduje prawo materialne związane z konkretną sytuacją będącą przedmiotem sporu między stronami. Strona ma legitymację procesową wówczas, gdy na podstawie przepisów prawa materialnego jest uprawniona do występowania w określonym procesie cywilnym w charakterze powoda lub pozwanego, to jest gdy z wiążącego strony procesu stosunku prawnego wynika zarówno uprawnienie powoda do zgłoszenia konkretnego żądania, jak również obowiązek pozwanego do jego spełnienia. Legitymacja procesowa stanowi przesłankę materialnoprawną, sąd dokonuje oceny jej istnienia w chwili orzekania co do istoty sprawy (wyrokowania), a brak legitymacji procesowej – czynnej bądź biernej – prowadzi do oddalenia powództwa.

Zgodnie z treścią art. 840 § 1 pkt 2 k.p.c. dłużnik może w drodze powództwa żądać pozbawienia tytułu wykonawczego wykonalności w całości lub części albo ograniczenia, jeżeli po powstaniu tytułu egzekucyjnego nastąpiło zdarzenie, wskutek którego zobowiązanie wygasło albo nie może być egzekwowane.

Na wstępie zważeń dotyczących legitymacji procesowej czynnej w niniejszym postępowaniu odpowiedzi wymaga pytanie czy w świetle obowiązujących przepisów zachodzą sytuacje, w których orzeczone prawomocnym wyrokiem sądu prawo do lokalu socjalnego wygasa. Niewątpliwie żaden z przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (tekst jednolity Dz.U. z 2014 r., poz. 150), ani przepisy innych ustaw nie stanowią wprost, że prawo do lokalu socjalnego wygasa. Mimo braku wyraźnego przepisu, w orzecznictwie ugruntował się pogląd, że obowiązek gminy dostarczenia lokalu socjalnego uprawnionej osobie gaśnie z upływem terminu związania gminy skutecznie złożoną ofertą zawarcia z uprawnionym umowy najmu lokalu socjalnego.

Niewątpliwie celem regulacji prawnej ustawy o ochronie praw lokatorów dotyczącej najmu lokalu socjalnego jest zapobieganie bezdomności i zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych osób o niskich dochodach. Prawo do lokalu socjalnego nie przysługuje osobie, która może zamieszkać w innym lokalu – o czym stanowi art. 14 ust. 4 cyt. ustawy. Znajduje on jednak zastosowanie na etapie decydowania przez sąd o prawie do lokalu socjalnego. Art. 26 cyt. ustawy z kolei stanowi, że gmina może wypowiedzieć umowę najmu lokalu socjalnego bez zachowania terminu wypowiedzenia, jeżeli najemca uzyskał jakikolwiek tytuł prawny do innego lokalu i może go używać. Skoro brak jest uzasadnienia dla

trwania zawartej umowy najmu lokalu socjalnego w sytuacji, gdy najemca uzyskał tytuł prawny do lokalu i może go używać to w drodze wykładni celowościowej uznać należy, że brak jest uzasadnienia dla trwania obowiązku zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego z osobą, która już po uprawomocnieniu się wyroku orzekającego o prawie do lokalu socjalnego uzyskała tytuł prawny do lokalu i może lokalu używać. W takiej sytuacji orzeczone wyrokiem sądu prawo do lokalu socjalnego, jak i jego korelat w postaci obowiązku gminy do przedstawienia oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego wygasają.

W tym miejscu podkreślić należy, iż legitymację do wniesienia powództwa o pozbawienie wykonalności tytułu wykonawczego uregulowanego w przywołanym art. 840 k.p.c. (tzw. powództwa opozycyjnego) ma jedynie **dłużnik**, który został określony w tytule wykonawczym oraz inne podmioty wyraźnie wskazane w tym przepisie. Osoba trzecia w tym przypadku nie może być powodem, natomiast może zgłosić interwencję uboczną w procesie wszczętym z powództwa dłużnika, jeżeli ma interes prawny, aby sprawa została rozstrzygnięta na korzyść dłużnika lub wierzyciela (zob. E. Wengerek, Przeciwegzekucyjne powództwa, s. 149).

W niniejszej sprawie powództwo o pozbawienie wykonalności tytułu wykonawczego – stanowiącego wyrok Sądu Rejonowego w Człuchowie z dnia 28 listopada 2014 roku wydany w sprawie I C 324/14 przeciwko dłużniczkom E. W., J. W. i K. W., zaopatrzony w klauzulę wykonalności na rzecz wierzycieli A. L. i R. L. – zostało wniesione przez Gminę R., która w postępowaniu eksmisyjnym nie brała udziału nawet jako interwenient uboczny, a tym bardziej nie została wskazana w przedmiotowym tytule wykonawczym jako dłużnik.

W tym miejscu wskazać należy, iż w przypadku, gdy gmina uczestniczy w procesie o eksmisję, to zgodnie z treścią art. 15 ust. 2 i 3 cyt. ustawy o ochronie praw lokatorów, czyni to w charakterze interwenienta ubocznego i to po stronie powoda, przy czym ten rodzaj interwencji stanowi interwencję uboczną zwykłą, czyli niesamoistną. Orzeczenia zapadłe w sprawach o eksmisję nie odnoszą zatem bezpośredniego skutku do gminy.

W postępowaniu o eksmisję do gminy – występującej jako interwenient uboczny – będą miały więc zastosowanie przepisy dotyczące interwencji ubocznej z wyjątkiem przepisów art. 78 k.p.c., art. 79 zd. 2 k.p.c. i art. 83 k.p.c. Oznacza to, iż gmina jako interwenient uboczny nie musi wykazywać swojego interesu prawnego, nie ma do niej zastosowania zakaz podejmowania czynności pozostających w sprzeczności z czynnościami i oświadczeniami strony, do której przystąpiła, jak również nie może – nawet za zgodą stron – wejść na miejsce strony, do której przystąpiła.

W ocenie Sądu, powodowa Gmina – jako interwenient uboczny niesamoistny w postępowaniu o eksmisję – nie ma legitymacji procesowej czynnej do wytoczenia przedmiotowego powództwa przeciwegzekucyjnego. Takie uprawnienie przysługuje jedynie dłużnikom, a więc osobom pozwanym w sprawie o eksmisję, którzy zostali wskazani w tytule wykonawczym. Dopiero w sytuacji wytoczenia powództwa przeciwegzekucyjnego przez takiego pozwanego (w niniejszej sprawie legitymacja procesowa czynna przysługiwałaby zatem E. W., J. W. i K. W.), powodowa Gmina mogłaby przystąpić do procesu w charakterze interwenienta ubocznego.

Jedynie dodatkowo wskazać należy, iż roszczenie o ustalenie wygaśnięcia obowiązku wskazanego w treści przedmiotowego tytułu wykonawczego, powodowa Gmina może dochodzić w drodze innego postępowania.

Mając na uwadze powyższe, Sąd oddalił powództwo.